

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Pavadinimas:**

Sklypo (kad. Nr. 0101/0158:620) Nemėžio kaime detaliojo plano statinių statybos zonos ir statybos ribų koregavimas sklype Šveicarų g. 8.

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Sklypo (kad. Nr. 0101/0158:620) Nemėžio kaime detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 30-1825 (TPD registracijos Nr. T00069458), pertvarkytas žemės Sklypų Šveicarų g. 8 ir 10 formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 30-3867, ir pakoreguotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 27 d. įsakymu Nr. 30-648 „Dėl pritarimo sklypų (kadastro Nr. 0101/0158:122, Nr. 0101/0158:124, Nr. 0101/0158:126) Nemėžio kaime detaliojo plano užstatymo tipo tikslinimui“.

**Iniciatorius (-iai):**

Juridinis asmuo

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III aukštas, Vilnius.

**Teritorijų planavimo vadovas:**

Paulius Kisielis atestato Nr. A1903, el. p. [info@regroup.lt](mailto:info@regroup.lt)

**Planuojama teritorija:**

Žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0158:990, esantis Šveicarų g. 8, Vilnius.

Daikto istorinė kilmė: gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2768-6051,  
gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2767-6466.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,2572 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,1719 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), plotas – 990 kv. m.

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 77 kv. m.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas), plotas – 241 kv. m.

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas – 241 kv. m.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- Pastatas - Vienbutis gyvenamas namas (un. Nr. 4400-3951-8204), Šveicarų g. 8.

- Pastatas - Vienbutis gyvenamas namas (un. Nr. 4400-3951-8180), Šveicarų g. 8A.

- Pastatas - Vienbutis gyvenamas namas (un. Nr. 4400-3951-8191), Šveicarų g. 8B.

- Pastatas - Vienbutis gyvenamas namas (un. Nr. 4400-3951-8215), Šveicarų g. 8C.

**Tiksiai ir uždaviniai:**

Detaliojo plano koregavimo tikslas- koreguoti galiojančio Detalaus plano sprendinius pakeičiant žemės sklypo, Šveicarų g. 8, kad Nr. 0101/0168:990, statybos zoną ir statybos ribą, koreguoti servitutus; patikslinti įvažiavimo vietą.

Detaliajame plane ir Detaliojo plano korektūrose nustatyti privalomieji ir kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

**Sprendiniai:**

Vadovaujantis techninio projekto sklypo sutvarkymo plano brėžiniu, keičiama žemės sklypo, Šveicarų g. 8, kad Nr. 0101/0168:990, statybos riba ir statybos zona. Patikslinama įvažiavimo vieta.

Koreguojami esamo servituto S1 ribos ir plotas, servitutas S2 naikinamas (žr. Brėžinys su koreguojama statybos zona ir riba).

Projektuojami garažai yra 110 kV elektros oro linijos apsaugos zonoje. Sprendiniai yra suderinti su AB „LITGRED“ ir gauti pritarimai: 2019-10-11, Nr. 19SD-5137; 2019-10-11, Nr. 19SD-5138; 2019-10-11, Nr. 19SD-5139; 2019-10-11, Nr. 19SD-5140 (pridedami).

**Inžinerinė infrastruktūra.**

Planuojamojoje teritorijoje gerai išvystyti inžineriniai tinklai. Nauji neplanuojami.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai pajungti prie centralizuotų sistemų.

Inžineriniai tinklai, trukdantys statinių statybai, iškeliami.

Įgyvendinant Projektą, atnaujinami žemės sklypo kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

**Sveikatos apsauga.**

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Pastatymo vieta pasirenkama laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Planuojamojoje teritorijoje objekto aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir buitinių nuotekų išleidimas išspręstas. Vandentiekio ir nuotekų tinklai pajungti prie centralizuotų sistemų.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

### Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m<sup>3</sup>. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 10 l/s:

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
F ≥ 48			25	30	35	40

Išorės gaisrų gesinimas planuojamas iš kūdros, esančios planuojamame žemės sklype.

Projekto vadovas

PV A1903 Paulius Kisielis